

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

À une **séance ordinaire** du conseil municipal de la Ville de Magog, tenue **le lundi 16 mars 2026 à 19 h 00**, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville.

Sont présents les conseillers Josée Beaudoin
Bertrand Bilodeau
Nathalie Laporte
Samuel Côté
Marie-Claude Poulin
Guillaume Bouchard
Jennifer D'Arcy
Simon Mailhot

Sous la présidence de Madame la mairesse Nathalie Pelletier.

Sont également présents la directrice générale, Me Sylviane Lavigne, le directeur général adjoint, Me Vincent Tanguay et la greffière, Me Marie-Pierre Gauthier.

ORDRE DU JOUR

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR
2. APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX
3. CONSEIL MUNICIPAL
 - 3.1. Soutien de la Ville de Magog au maintien de la cogestion du Fonds d'habitation communautaire et aux organismes d'habitation du milieu
4. DIRECTION GÉNÉRALE
 - 4.1. Bail avec 9474-6476 Québec inc. pour la location de deux quais flottants dans la rivière Magog.
5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES
 - 5.1. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3513-2026 concernant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Magog;
 - 5.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3514-2026 modifiant le Règlement 2865-2022 prévoyant l'octroi d'une aide sous forme d'avance de fonds remboursable aux citoyens qui mettent aux normes le système d'évacuation des eaux usées de leur résidence, sous réserve des modalités et conditions du programme et autorisant un emprunt de 1 000 000 \$ à cette fin;
 - 5.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3515-2026 décrétant des dépenses pour la réfection de la toiture du bâtiment des travaux publics pour un montant de 2 500 000 \$, ainsi qu'un emprunt de 2 000 000 \$;
 - 5.4. Adoption du projet de règlement 3516-2026-1 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'apporter des ajustements et d'assujettir les projets d'ensemble, certains murs de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30 % et plus en milieu urbain;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- 5.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3516-2026 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'apporter des ajustements et d'assujettir les projets d'ensemble, certains murs de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30 % et plus en milieu urbain;
 - 5.6. Adoption du projet de règlement 3517-2026-1 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC;
 - 5.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3517-2026 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC;
 - 5.8. Adoption du projet de règlement 3518-2026-1 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments;
 - 5.9. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3518-2026 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments;
 - 5.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3519-2026 établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application;
 - 5.11. Promesse de servitude contre une partie du lot 5 160 458.
6. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
- 6.1. Demandes d'approbation de PIIA;
 - 6.2. Résolution d'usage conditionnel 29-2026 afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » sur le lot 3 143 564 situé sur la rue Bowen;
 - 6.3. Demande d'approbation de PIIA, rue Bowen;
 - 6.4. Demande de démolition pour le 1725, rue Saint-Patrice Est;
 - 6.5. Demande d'approbation de PIIA, rue Saint-Patrice Est;
 - 6.6. Demande de démolition pour le 140, rue Saint-Mathieu;
 - 6.7. Résolution de contrôle intérimaire relative à l'interdiction de construire de nouvelles unités d'habitation accessoire (UHA) au règlement de zonage ainsi que des triplex au règlement relatif aux usages conditionnels et limitant les habitations multifamiliales dans certaines zones.
7. TRAVAUX PUBLICS
- 7.1. Octroi de contrats pour l'achat d'un véhicule de type chenillette;
 - 7.2. Octroi de contrats pour la location de dix-sept camionnettes.
8. AFFAIRES NOUVELLES
9. DÉPÔT DE DOCUMENTS
10. QUESTIONS DES CITOYENS
11. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

La présente séance est télédiffusée en direct et rediffusée en semaine sur NousTV et Câble Axion.

Elle est également webdiffusée en direct sur la chaîne YouTube et sur la page Facebook de la Ville de Magog. Elle sera disponible sur le site Internet de la Ville le lendemain de la séance. L'adresse de la Ville de Magog est le www.ville.magog.qc.ca/seancesconseilmunicipal.

Les différentes résolutions adoptées par le conseil municipal sont présentées sommairement par les membres du conseil. Il faut se référer au procès-verbal qui sera disponible ultérieurement pour avoir le texte exact de celles-ci.

Tel qu'indiqué aux avis qui ont été publiés à cet effet, l'ordre du jour de la présente séance prévoit la présentation de demandes de dérogations mineures et/ou de démolition. Si vous avez des questions ou commentaires concernant ces demandes, vous pouvez nous les faire parvenir au cours de la séance, jusqu'à la prise de décision du conseil sur ce point, via Facebook ou par téléphone au 819-843-3333, poste 444. Vos questions ou commentaires seront transmis au conseil avant la prise de décision sur ces demandes.

1. 082-2026 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que l'ordre du jour de la présente séance soit approuvé avec l'ajout du point suivant :

8.2 Nomination d'un superviseur technique à la paie, Direction des ressources humaines.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. 083-2026 APPROBATION DE PROCÈS-VERBAUX

Chaque membre du conseil ayant reçu le procès-verbal approuvé par la présente résolution au moins vingt-quatre heures avant cette séance, la greffière est dispensée d'en faire la lecture.

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que le procès-verbal de la séance ordinaire du lundi 2 mars 2026 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. CONSEIL MUNICIPAL

3.1. 084-2026 Soutien de la Ville de Magog au maintien de la cogestion du Fonds d'habitation communautaire et aux organismes d'habitation du milieu

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ATTENDU QUE les municipalités et les MRC du Québec sont directement concernées par la salubrité, la pérennité et la disponibilité des logements sociaux et communautaires sur leur territoire;

ATTENDU QUE depuis plus de 40 ans, les offices d'habitation, les coopératives et les organismes sans but lucratif d'habitation contribuent de manière essentielle à l'offre de logements salubres, sécuritaires et abordables pour des milliers de ménages vulnérables;

ATTENDU QUE le Fonds québécois d'habitation communautaire (FQHC), désormais intégré aux budgets de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et alimenté par les loyers des ménages des OSBL d'habitation, coopératives et offices d'habitation, constitue un levier essentiel afin d'assurer la pérennité des immeubles construits dans le cadre du programme AccèsLogis;

ATTENDU QUE ce fonds, représentant aujourd'hui plus de 360 millions de dollars, provient exclusivement des contributions des immeubles et des locataires du parc communautaire, et qu'il doit demeurer affecté à la pérennité de ces immeubles;

ATTENDU QUE la gouvernance partagée du Fonds entre la SHQ et les représentants du milieu communautaire est un principe historique issu du Sommet sur l'économie et l'emploi de 1996, et qu'elle a démontré son efficacité afin de protéger l'intégrité du parc de logements sociaux;

ATTENDU QUE le projet de loi n°7 déposé le 5 novembre 2025 à l'Assemblée nationale du Québec propose d'abolir l'obligation de consultation et de cogestion du Fonds, privant ainsi la SHQ d'une expertise essentielle provenant du terrain et affaiblissant la concertation nécessaire au maintien du parc de logements;

ATTENDU QUE l'abolition de cette cogestion pourrait compromettre la capacité des organismes à maintenir leurs immeubles en bon état, augmentant les risques d'insalubrité, de dégradation, et de fermetures de logements, ce qui aurait des impacts directs sur les municipalités et les MRC, notamment par la hausse des plaintes, la pression supplémentaire sur les services municipaux et la perte de logements sociaux construits depuis plusieurs décennies;

ATTENDU QUE la participation du milieu communautaire à la gouvernance du Fonds contribue à réduire la bureaucratie et à accélérer la rénovation des immeubles, notamment grâce à la mise en place, en 2022, d'un programme de rénovations sans coût pour l'État, rendu possible grâce à cette collaboration;

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que la Ville de Magog s'oppose à l'abolition de la cogestion et de l'obligation de consultation du milieu communautaire prévue dans le projet de loi n°7.

Que la Ville de Magog demande au gouvernement du Québec de maintenir et renforcer la gouvernance partagée du Fonds

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

d'habitation afin d'assurer la pérennité du parc de logements développé dans le cadre du programme AccèsLogis.

Que la Ville de Magog réaffirme son appui aux organismes d'habitation communautaire présents sur son territoire, considérant leur rôle essentiel dans l'accès au logement, la lutte contre l'itinérance et la stabilité résidentielle.

Que la présente résolution soit transmise :

- à la ministre responsable de l'Habitation;
- à la Société d'habitation du Québec;
- à l'Union des municipalités du Québec;
- à la Fédération québécoise des municipalités;
- aux députés de la région;
- ainsi qu'à la Fédération régionale des OSBL d'habitation et au Réseau québécois des OSBL d'habitation.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. DIRECTION GÉNÉRALE

4.1. 085-2026 Bail avec 9474-6476 Québec inc. concernant la location de deux quais flottants dans la rivière Magog

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, un bail pour deux quais flottants dans la rivière Magog, à proximité du parc de la Baie-de-Magog (pointe Merry) avec 9474-6476 Québec inc. (Les excursions l'air du lac).

Ce bail a pour principal objet de louer les quais flottants n°48 et n°49 situés dans la rivière Magog. Ce bail est d'une durée d'une année commençant le 15 mai 2026 et se terminant le 15 octobre de la même année.

Par la suite, si la saison a été concluante et à la satisfaction pour les deux parties, le bail se renouvellera pour une saison supplémentaire d'un an aux conditions prévues au bail.

Le présent bail est consenti en contrepartie du loyer annuel suivant :

Année	Quai N°48	Quai N°49	Total
2026	3 500 \$	3 500 \$	7 000 \$ plus les taxes (TPS et TVQ) applicables
2027	3 600 \$	3 600 \$	7 200 \$ plus les taxes (TPS et TVQ) applicables

Le loyer est payable en trois (3) versements, soit un premier versement le 30 juin de chaque année, à raison de 20 % du total, le second versement le 15 juillet de chaque année, à raison de

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

40 % du total et le dernier versement le 15 août de chaque année, à raison de 40 % du total.

Chaque versement est payable sur réception de la facture émise par le locateur et selon les modalités de paiement disponibles.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5. GREFFE ET AFFAIRES JURIDIQUES

5.1. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3513-2026 concernant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Magog

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3513-2026 concernant le Code d'éthique et de déontologie des élus de la Ville de Magog sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'adopter le Code d'éthique et de déontologie des élus conformément aux exigences de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*. Il contient, entre autres, les valeurs, les règles éthiques et les règles déontologiques imposées par le législateur auxquelles doivent adhérer les membres du conseil de la Ville de Magog.

Mme Laporte dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

5.2. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3514-2026 modifiant le Règlement 2865-2022 prévoyant l'octroi d'une aide sous forme d'avance de fonds remboursable aux citoyens qui mettent aux normes le système d'évacuation des eaux usées de leur résidence, sous réserve des modalités et conditions du programme et autorisant un emprunt de 1 000 000 \$ à cette fin

La conseillère Marie-Claude Poulin donne avis de motion que le Règlement 3514-2026 modifiant le Règlement 2865-2022 prévoyant l'octroi d'une aide sous forme d'avance de fonds remboursable aux citoyens qui mettent aux normes le système d'évacuation des eaux usées de leur résidence, sous réserve des modalités et conditions du programme et autorisant un emprunt de 1 000 000 \$ à cette fin sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser, pour les fins du programme, une dépense supplémentaire de 300 000 \$, portant ainsi le montant total de l'emprunt à 1 300 000 \$, afin de faciliter la mise aux normes des installations septiques et d'octroyer des prêts aux citoyens tenus de remplacer leur installation septique non conforme jusqu'à l'échéance du programme.

Les travaux seront payables par chaque immeuble bénéficiant du programme d'aide relatif aux installations septiques et ouvrages de prélèvement d'eau décrété par le règlement, d'après l'aide versée pour les travaux effectués sur l'immeuble.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Mme Poulin dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 5.3. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3515-2026 décrétant des dépenses pour la réfection de la toiture du bâtiment des travaux publics pour un montant de 2 500 000 \$, ainsi qu'un emprunt de 2 000 000 \$

La conseillère Josée Beaudoin donne avis de motion que le Règlement 3515-2026 décrétant des dépenses pour la réfection de la toiture du bâtiment des travaux publics pour un montant de 2 500 000 \$, ainsi qu'un emprunt de 2 000 000 \$, sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

- de procéder à la réfection de la toiture du bâtiment des travaux publics;
- d'autoriser, à cette fin, une dépense d'un montant total de 2 500 000 \$ ainsi qu'un emprunt de 2 000 000 \$ financé sur une période de 20 ans.

Les travaux seront payables par l'ensemble des immeubles de la Ville.

Mme Beaudoin dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 5.4. 086-2026 Adoption du projet de règlement 3516-2026-1 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'apporter des ajustements et d'assujettir les projets d'ensemble, certains murs de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30 % et plus en milieu urbain

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que le projet de règlement 3516-2026-1 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'apporter des ajustements et d'assujettir les projets d'ensemble, certains murs de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30 % et plus en milieu urbain soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 31 mars 2026 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.5. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3516-2026 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'apporter des ajustements et d'assujettir les projets d'ensemble, certains murs

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30 % et plus en milieu urbain

Le conseiller Samuel Côté donne avis de motion que le Règlement 3516-2026 modifiant le Règlement 3462-2024 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) dans le but d'apporter des ajustements et d'assujettir les projets d'ensemble, certains murs de soutènement, les projets multifamiliaux et les constructions en pentes de 30 % et plus en milieu urbain sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

- d'assujettir tous les nouveaux projets d'ensemble (2 bâtiments principaux sur un même terrain) dans le périmètre urbain;
- d'assujettir tous les projets de construction ou d'agrandissement d'habitations multifamiliales de 6 logements et plus;
- d'assujettir la construction de murs de soutènement de plus de 2 mètres pour un usage résidentiel et de plus de 3 mètres pour usage commercial ou communautaire;
- de retirer la section relative aux commerces de produits pétroliers et usages connexes pour les traiter plutôt dans les zones de PIIA;
- de réviser les travaux assujettis de l'ensemble des PIIA pour clarifier les travaux d'aménagement applicables, le cas échéant, et retirer certains travaux n'ayant peu ou pas d'impacts d'intégration visuelle;
- de restructurer la question des enseignes pour harmoniser les critères applicables au sein du règlement ainsi qu'avec le règlement de zonage et lotissement en vigueur;
- de revoir certains objectifs et critères d'évaluation de l'ensemble des PIIA applicables dans un souci d'harmonisation des libellés;
- d'ajouter les travaux réalisés en pentes très fortes (30 % et plus) dans la section relative aux pentes.

M. Côté dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 5.6. 087-2026 Adoption du projet de règlement 3517-2026-1 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que le projet de règlement 3517-2026-1 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC soit adopté tel que présenté.

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 31 mars 2026 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 5.7. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3517-2026 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC

Le conseiller Simon Mailhot donne avis de motion que le Règlement 3517-2026 modifiant le Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 dans le but d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus ainsi que d'assurer une concordance au Règlement numéro 11-25-1 modifiant le SADD de la MRC sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet :

- d'harmoniser les travaux assujettis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- de modifier les normes relatives aux murs de soutènement et aux talus;
- de retirer les exigences relatives aux documents requis en lien avec un talus et un mur de soutènement, car elles se trouvent déjà dans un autre règlement;
- de prescrire les normes d'entretien visant le maintien de l'intégrité structurale d'un talus et d'un mur de soutènement;
- de corriger une erreur de terminologie;
- d'assurer une concordance au schéma d'aménagement de la MRC de Memphrémagog par rapport aux travaux réalisés en pentes fortes (égale ou supérieure à 15 % et inférieure à 30 %) et pentes très fortes (30 % et plus).

M. Mailhot dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

- 5.8. 088-2026 Adoption du projet de règlement 3518-2026-1 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le projet de règlement 3518-2026-1 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments soit adopté tel que présenté.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Qu'une assemblée publique de consultation soit tenue sur ce projet le 31 mars 2026 à 19 h 00 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Magog.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.9. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3518-2026 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments

La conseillère Nathalie Laporte donne avis de motion que le Règlement 3518-2026 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'empêcher le dépérissement des bâtiments patrimoniaux et industriels, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

Mme Laporte dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

5.10. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 3519-2026 établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application

La conseillère Marie-Claude Poulin donne avis de motion que le Règlement 3519-2026 établissant les tarifs d'électricité et les conditions de leur application sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance.

Ce projet de règlement a pour objet d'établir les tarifs d'électricité et les conditions de leur application applicables à compter du 1^{er} avril 2026.

Mme Poulin dépose également le projet de règlement visé par l'avis de motion.

5.11. 089-2026 Promesse de servitude de passage contre une partie du lot 5 160 458

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que la promesse de servitude de passage contre une partie du lot 5 160 458 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, d'une superficie totale d'environ 150,46 mètres carrés, sur la rue Broadbent, signée le 2 mars 2026 par Mme Francyne Trottier et M. Robert Ranger, soit acceptée aux conditions de cette promesse.

Que la mairesse ou la personne occupant le poste de maire suppléant et la greffière ou la greffière adjointe soient autorisées à signer, pour et au nom de la Ville, tous les documents requis dans le cadre de l'établissement de la servitude ci-dessus mentionnée, dont notamment, mais sans limitation l'acte de servitude à conclure avec les propriétaires de l'immeuble (propriétaires actuels ou acquéreur subséquent).

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

L'objet de cette promesse est de permettre un meilleur accès au poste de pompage Broadbent.

Il est à noter que la superficie finale de l'assiette de servitude sera établie par un arpenteur-géomètre à la fin des travaux et pourra ainsi varier de la superficie établie aux termes de la promesse de servitude.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6. PLANIFICATION ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

6.1. 090-2026 Demandes d'approbation de PIIA

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé divers plans à l'égard desquels s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que les plans d'implantation et d'intégration architecturale suivants soient approuvés aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour les adresses suivantes :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé	Nature des travaux
17 février 2026	55, rue Cabana	Ville de Magog	Permis de construction	Couleur de la toiture
17 février 2026	61 à 65, rue Saint-Patrice Ouest	Maryse Phaneuf arpenteur-géomètre inc.	Permis de construction	Travaux de rénovation modifiant l'apparence du bâtiment principal
17 février 2026	107, rue Principale Ouest	Magog Technopole	Certificat d'autorisation	Installation d'une nouvelle enseigne
3 mars 2026	169 à 171, rue Sainte-Catherine	M. Luc Bergeron	Permis de construction	Avant-toit et couleur de la toiture
3 mars 2026	170, rue Sainte-Catherine	Mme Marie-Pier Gouin-Verrette	Permis de construction	Couleur du bâtiment
17 février 2026	227, rue Bordeleau	Mme Françoise Turcotte	Permis de construction	Nouvelle construction en pente forte (bâtiment principal)
3 mars 2026	776, rue John	Mme Violaine Tétreault et M. Jérôme Guibord	Permis de construction	Couleur du bâtiment
17 février 2026	791, rue Georges	M. Julien Laberge	Permis de construction	Travaux de rénovation changeant l'apparence du bâtiment principal
3 mars 2026	1634, rue Merry Nord	Les Habitations Cleary inc.	Certificat d'autorisation	Installation d'une nouvelle enseigne
17 février 2026	2499, rue Principale Ouest	9517-9578 Québec inc.	Certificat d'autorisation	Installation d'une nouvelle enseigne

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- 6.2. 091-2026 Résolution d'usage conditionnel 29-2026 afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » sur le lot 3 143 564 situé sur la rue Bowen

ATTENDU QU'une demande d'autorisation d'usage conditionnel a été déposée par Gestion Beaulieu inc. pour un terrain situé sur le lot 3 143 564 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, le 23 septembre 2025, le tout accompagné de documents d'appui datés concernant un usage admissible;

ATTENDU QUE la demande d'autorisation consiste à autoriser une nouvelle habitation triplex isolée (H2 - triplex) dans la zone H231, sur le lot 3 143 564 sur la rue Bowen;

ATTENDU QU'il y a lieu d'encourager une densification douce du territoire par une occupation plus intensive des terrains autrefois voués à l'habitation unifamiliale;

ATTENDU QU'il y a lieu d'assurer une intégration visuelle des projets d'habitation plus denses dans les quartiers historiquement de très faible densité;

ATTENDU QUE le bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » ne présente pas de différence de hauteur de plus d'un étage par rapport aux bâtiments voisins existants;

ATTENDU QUE l'implantation de la façade avant du bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » s'intègre harmonieusement avec l'alignement des bâtiments voisins;

ATTENDU QUE le bâtiment principal associé à l'usage « habitation triplex » n'aura aucun impact sur l'ensoleillement ni l'intimité de la cour arrière des voisins;

ATTENDU QUE l'usage demandé n'est pas autorisé au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024, mais peut être autorisé comme usage conditionnel;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a examiné cette demande d'usage conditionnel et les documents d'appui en fonction des critères d'évaluation fixés par le Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU QU'un avis public a été donné et qu'une affiche a été placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, le tout conformément à l'article 145.33 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Des commentaires ont été formulés et trois personnes sont intervenues lors de la séance du 2 mars 2026 à l'égard de cette demande, à la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 10 février 2026 et affiché sur l'immeuble le 11 février 2026.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Madame la mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires. Trois personnes prennent la parole et formulent des commentaires ou des questions.

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que la Ville de Magog autorise, en vertu du Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels, un usage « habitation triplex » sur le lot 3 143 564 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, sur la rue Bowen, dans la zone H231 à certaines conditions qui sont les suivantes :

Le bâtiment principal associé à l'usage « triplex » doit :

- a) demeurer en structure isolée;
- b) avoir un maximum de deux étages;
- c) maintenir une marge avant minimale de 10 mètres;
- d) maintenir des marges latérales minimales de 2 mètres;
- e) maintenir une marge arrière minimale de 25 mètres.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>
Guillaume Bouchard Samuel Côté Simon Mailhot Bertrand Bilodeau Nathalie Laporte Marie-Claude Poulin	Josée Beaudoin Jennifer D'Arcy

Les intervenants ayant pris la parole sont :

- M. Justin Beaulieu :
 - Respect de la réglementation et ampleur du projet.
- Mme Suzanne Côté :
 - Sécurité des lieux et stationnement;
 - Absence de nécessité pour cet usage conditionnel.
- M. Michel Raymond :
 - Recommandation du CCU;
 - Visite des lieux par les élus.

6.3. 092-2026 Demande d'approbation de PIIA, rue Bowen

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé divers plans à l'égard desquels s'applique un Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Des commentaires ont été formulés à l'égard de cette demande, à l'occasion de l'étude de la demande d'autorisation d'usage conditionnel au point 6.2 de la présente séance.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin
Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant
soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU,
incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une
garantie financière tel que prévu à l'annexe PIIA pour l'adresse
suivante :

Date CCU	Adresse des travaux	Propriétaire ou occupant	Type de permis demandé	Nature des travaux
3 février 2026	Lot 3 143 564, rue Bowen	Gestion Beaulieu inc.	Permis de construction	Nouveau bâtiment principal

L'approbation est également conditionnelle à l'uniformisation des
trois portes en façade avant du bâtiment afin qu'elles soient
vitrées de la même façon.

Le vote est demandé et pris.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

<u>Pour</u>	<u>Contre</u>
Guillaume Bouchard Samuel Côté Simon Mailhot Bertrand Bilodeau Nathalie Laporte Marie-Claude Poulin	Josée Beaudoin Jennifer D'Arcy

6.4. 093-2026 Demande de démolition pour le 1725, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE la firme ADSP a déposé le 12 juillet 2025 une
demande de permis de démolition du bâtiment situé au 1725, rue
Saint-Patrice Est;

ATTENDU QUE l'immeuble visé n'est pas inclus dans l'inventaire
patrimonial;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol
dégagé déposé prévoit la construction d'un immeuble
multilogement isolé de 30 unités sur le terrain;

Des commentaires ont été formulés et onze personnes sont
intervenues lors de la séance du 2 mars 2026 à l'égard de cette
demande et une pétition a été reçue à la suite de l'avis public
affiché à l'hôtel de ville, publié sur le site Internet de la Ville et
affiché sur l'immeuble le 16 février 2026.

Madame la mairesse répond aux préoccupations des citoyens,
exprimées lors de la dernière séance et demande aux personnes
présentes si elles ont des questions ou des commentaires. Treize

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

personnes prennent la parole et formulent des commentaires ou des questions.

IL EST proposé par le conseiller Simon Mailhot

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 1725, rue St-Patrice Est sur le lot 3 142 059 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant la construction d'un immeuble multifamilial de 30 unités sur 3 étages, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 12 novembre 2025 et préparé le 10 novembre 2025 par la firme d'arpentage St-Pierre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment situé sur ce terrain à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 6 875,00 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Les intervenants ayant pris la parole sont :

- Mme Isabelle Marcil :
 - Critères pour la démolition et caractéristiques architecturales avec le milieu d'accueil;
 - Mêmes propriétaires pour le 1725 Saint-Patrice Est et le 140, rue Saint-Mathieu.
- M. Francis Tellier :
 - Cours d'eau ou fossé sur place;
 - Proximité de la voie ferrée.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- M. Robert Ranger :
 - Refus du projet par le conseil;
 - Responsabilité de la Ville.
 - M. Alain Albert :
 - Responsabilité de la Ville envers ses citoyens;
 - Rétroactivité de la réglementation d'urbanisme;
 - Acceptation sociale vs risques de poursuites.
 - Mme Isabelle Marcil :
 - Démonstration de la vétusté de la résidence à démolir;
 - Étude sur la circulation automobile dans le secteur et transport actif;
 - Actionnaires de la compagnie propriétaire;
 - M. Michel Raymond :
 - Projet qui a été bloqué sur la route 112;
 - Modification de zonage dans le secteur du projet;
 - Proposition de compromis pour le projet.
 - M. Olivier Abinader :
 - Densification des villes;
 - Qualité du projet qui sera présenté.
 - M. Marc Richard :
 - Vision de densification, mais pas aux dépens des citoyens.
 - Mme Johanne Bédard :
 - Implication des citoyens dans le processus décisionnel;
 - Questionne les changements positifs pour les citoyens de Magog suivant les ateliers de participation citoyenne.
 - Mme Lise Messier :
 - Nombre de démolitions à la Ville et démolition de résidences habitables.
 - Mme Micheline Rivard :
 - Nombre de démolitions à la Ville;
 - Avis lors des changements de zonage.
 - Mme Denise Lacombe :
 - Consultation des citoyens lors des modifications de zonage.
 - Mme Monique Larivière :
 - Un processus référendaire est-il possible.
- 6.5. 094-2026 Demande d'approbation de PIIA, rue Saint-Patrice Est

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a analysé un plan d'aménagement à l'égard duquel s'applique un

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Des commentaires ont été formulés à l'égard de cette demande, à l'occasion de l'étude de la demande de démolition au point 6.4 la présente séance.

IL EST proposé par le conseiller Bertrand Bilodeau

Que le plan d'implantation et d'intégration architecturale suivant soit approuvé aux conditions recommandées par le CCU, incluant, s'il y a lieu, les modifications et l'obligation de fournir une garantie financière tel que prévu aux annexes PIIA pour l'adresse suivante :

<i>Date CCU</i>	<i>Adresse des travaux</i>	<i>Propriétaire ou occupant</i>	<i>Type de permis demandé</i>	<i>Nature des travaux</i>
2 décembre 2025	1725, rue Saint-Patrice Est	9536-4337 Québec inc.	Permis de construction	Aménagement d'une aire de stationnement dans une zone de pentes fortes

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

6.6. 095-2026 Demande de démolition pour le 140, rue Saint-Mathieu

Avant l'étude du point suivant, le conseiller Samuel Côté déclare avoir un intérêt pécuniaire particulier dans la question qui sera prise en délibération. Il déclare qu'un membre de sa famille détient des actions de l'entreprise qui réalisera le projet de construction de la résidence multifamiliale visée par la présente résolution. En conséquence, il s'abstiendra de participer aux délibérations et de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question.

ATTENDU QUE ADSP a déposé le 4 février 2026 une demande de permis de démolition du bâtiment situé au 140, rue Saint-Mathieu;

ATTENDU QUE l'immeuble visé n'est pas inclus dans l'inventaire patrimonial;

ATTENDU QUE le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé déposé prévoit une résidence multifamiliale de 45 logements sur le terrain;

Des commentaires ont été formulés à l'égard de cette demande à la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Internet de la Ville le 18 février 2026 et affiché sur l'immeuble le 24 février 2026.

Madame la mairesse demande aux personnes présentes si elles ont des questions ou des commentaires. Dix-neuf personnes prennent la parole et formulent des commentaires ou des questions.

IL EST proposé par la conseillère Nathalie Laporte

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que la Ville de Magog approuve le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé pour le terrain situé au 140, rue Saint-Mathieu sur le lot 3 142 053 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Stanstead, prévoyant un bâtiment multifamilial, tel que présenté sur le plan d'implantation reçu le 4 février 2026 et préparé le 4 février 2026 par M. Daniel St-Pierre.

Que la Ville de Magog autorise l'émission du permis de démolition du bâtiment actuel situé sur ce terrain à certaines conditions, qui sont les suivantes :

- a) que la demande de permis de démolition soit conforme aux règlements de la Ville et que les droits exigibles par le règlement applicable soient acquittés;
- b) que la démolition soit entreprise et terminée dans les six mois suivant la présente résolution;
- c) que le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution soit terminé dans les 18 mois suivant la présente résolution;
- d) que le requérant dépose sous forme de chèque ou d'un effet de paiement offrant les mêmes garanties, incluant un cautionnement d'exécution, une somme de 12 715 \$ pour garantir l'exécution complète du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé tel qu'approuvé par la présente résolution, et ce, dans le délai fixé dans la présente résolution;
- e) que le requérant signe une autorisation à la Ville d'effectuer, si elle le désire, la totalité ou une partie des travaux d'aménagement du terrain à l'expiration du délai imposé, à même la somme déposée en application du paragraphe d) et alors confisquée, et ce, si les travaux de réaménagement ne sont pas complètement terminés dans le délai fixé dans la présente résolution.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Le conseiller Samuel Côté s'est abstenu de participer aux délibérations et de voter sur cette résolution.

Les intervenants ayant pris la parole sont :

- M. Nelson Poulin :
 - Perte de valeur des résidences sur la rue St-Mathieu;
 - Tranquillité du secteur;
 - Ouverture du prolongement de la rue Donat.
- Mme Isabelle Marcil :
 - Résidence de M. Rodolphe Paquette et jardin communautaire dans le secteur;
 - Phases et détails du projet en cours;
 - Prolongement des rues Donat et Fraser;

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- Nombre d'étages pour le projet de réutilisation du sol dégagé.
- Mme Annick Simard :
 - Sentiment de ne pas être entendus lors des consultations;
 - Perte de valeur des propriétés adjacentes;
 - Études environnementales du secteur;
 - Zone humide sur le terrain à être construit.
- M. François Gauthier :
 - Mauvaise intégration des multilogements dans ce quartier;
 - Présence d'une piste cyclable à proximité du projet;
 - Circulation et patrouilles policières.
- Mme Geneviève Lambert :
 - Obligation de replanter des arbres lors des démolitions;
 - Beaucoup de logements à Magog actuellement;
 - Mesures de protection des utilisateurs du parc dans le secteur.
- Mme Denise Lacombe :
 - Participation citoyenne pour les personnes qui ne sont pas en mesure de se déplacer;
 - Circulation dans le secteur.
- M. Frederic Dion :
 - Déclaration des conflits d'intérêts des élus;
 - Fonctionnement du vote lors des résolutions du conseil.
- M. Steven Lessard :
 - Achat dans le secteur, car coin tranquille;
 - Information aux citoyens lors de modifications réglementaires.
- M. Samuel Lussier :
 - Dédommagement pour les citoyens du secteur.
- M. Michel Raymond :
 - Menace de poursuite judiciaire.
- M. Jacques Henri :
 - Localisation de l'entrée de la propriété.
- M. Jean-Pierre Bureau :
 - Résidences multifamiliales à proximité des résidences unifamiliales.
- Mme Mélanie Létourneau :
 - Discussions avec le promoteur pour changer l'endroit ou le projet;
- Mme Monique Larivière :
 - Logements abordables à cet endroit.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- M. Alessandro Mecatti :
 - 10 % de logements abordables à 800 \$ dans le projet.
- Association Patrimoine Estrie :
 - Perte de valeur des propriétés environnantes.
- M. Charles Asby :
 - Perte de valeur des propriétés environnantes.
- Mme Gabrielle Lamoureux :
 - Retrait de l'arrêt au coin des rues St-Patrice et St-Mathieu.
- Mme Diane Labrecque :
 - Nom du promoteur.

6.7. 096-2026 Résolution de contrôle intérimaire relative à l'interdiction de construire de nouvelles unités d'habitation accessoire (UHA) au règlement de zonage ainsi que des triplex au règlement relatif aux usages conditionnels et limitant les habitations multifamiliales dans certaines zones

ATTENDU QUE, le 29 octobre 2025, un mandat a été confié à la firme Cardo urbanisme inc. afin d'élaborer une Politique de développement urbain visant, à terme, la modification du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, dans le but d'améliorer les outils de planification liés aux enjeux de densification et de favoriser l'adhésion des parties prenantes;

ATTENDU QUE dans le cadre de la future modification du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme, la Ville de Magog poursuit sa réflexion sur la densification douce, au cœur des quartiers existants;

ATTENDU QUE la Ville de Magog reconnaît que la densification constitue un levier important pour un développement durable du territoire, mais qu'elle doit être planifiée et encadrée afin de se réaliser au bon endroit, au bon rythme et de manière compatible avec le cadre bâti et la qualité de vie des milieux de vie existants;

ATTENDU QUE certaines caractéristiques des quartiers résidentiels existants pourraient être substantiellement modifiées, et cela d'une façon parfois irréversible, et ce, conformément aux règlements actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE, conformément au principe de précaution, des mesures de contrôle intérimaire sont nécessaires afin que la Ville puisse effectuer les études et analyses pour l'élaboration d'une planification et d'un cadre réglementaire garantissant une intégration harmonieuse et cohérente des interventions de densification douce à l'intérieur du périmètre urbain;

ATTENDU QUE la Ville de Magog souhaite adopter une résolution de contrôle intérimaire visant à prohiber certaines

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

interventions afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours;

ATTENDU QUE la Ville de Magog a adopté, le 16 février 2026, la résolution 061-2026 manifestant son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE l'imposition d'un contrôle intérimaire accorde à la Ville l'espace et la liberté de poursuivre sereinement la discussion en vue de présenter une nouvelle vision d'aménagement pour la densification douce;

ATTENDU QUE conformément aux articles 111 à 112.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville de Magog peut interdire les nouvelles constructions, l'utilisation du sol, les démolitions, les demandes d'opérations cadastrales et les morcellements de lots faits par aliénation;

IL EST proposé par la conseillère Marie-Claude Poulin

Que la Ville de Magog :

- prohibe au Règlement de zonage et de lotissement 3458-2024 de la Ville de Magog sur tout le territoire :
 - la construction d'une « Unité d'habitation accessoire (HS3) »;
 - l'agrandissement d'une « Unité d'habitation accessoire (HS3) »;
 - la transformation en « Unité d'habitation accessoire (HS3) » d'un bâtiment accessoire construit ou agrandi après le 16 mars 2026;
 - la transformation d'un bâtiment accessoire existant au 16 mars 2026 en « Unité d'habitation accessoire (HS3) » si les conditions relatives à cette classe d'usage ne sont pas respectées;
 - l'agrandissement d'un triplex autorisé par le Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels.

- prohibe, pour les zones H238 et H285 du Règlement de zonage et de lotissement numéro 3458-2024 de la Ville de Magog :
 - toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel de plus de 4 logements;
 - toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel dont la hauteur excède deux (2) étages;
 - toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel dont la hauteur excède dix (10) m;
 - tout agrandissement ou transformation d'un bâtiment existant en date du 13 mars 2026 résultant en un rehaussement de la hauteur du bâtiment au-delà de deux (2) étages ou de dix (10) mètres;
 - tout agrandissement d'un bâtiment résidentiel existant en date du 13 mars 2026 résultant en une

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

augmentation du nombre total de logements au-delà de quatre (4) logements.

- interdir sur tout le territoire, au Règlement 3461-2024 relatif aux usages conditionnels de la Ville de Magog, les demandes d'autorisations d'usage conditionnel suivantes :
 - la construction d'une nouvelle habitation triplex isolée;
 - la transformation d'une habitation unifamiliale isolée en habitation triplex isolée;
 - la transformation d'une habitation duplex isolée en habitation triplex isolée.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7. TRAVAUX PUBLICS

7.1. 097-2026 Octroi de contrats pour l'achat d'un véhicule de type chenillette

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour l'acquisition d'une chenillette;

ATTENDU QUE la soumission ouverte est la suivante :

Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes
Équipements Plannord Itée	273 950 \$

ATTENDU QUE Équipements Plannord Itée est le seul soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par la conseillère Josée Beaudoin

Que le contrat pour l'acquisition d'une chenillette soit adjugé au seul soumissionnaire conforme, soit Équipements Plannord Itée, pour un total de 273 950 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2026-090-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 17 février 2026.

Le contrat est à prix unitaire.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

7.2. 098-2026 Octroi de contrats pour la location de dix-sept camionnettes

ATTENDU QUE la Ville a, par avis public, obtenu des prix pour la location de dix-sept (17) camionnettes demi-tonne;

ATTENDU QUE les soumissions ouvertes sont les suivantes :

Nom du soumissionnaire	Prix avant taxes
159191 Canada inc. (Proflexo)	194 467,50 \$
La compagnie de location d'autos Enterprise Canada	145 508,50 \$

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Location Hébert 2000 ltée	132 227,50 \$
Location Sauvageau inc.	134 907,00 \$

ATTENDU QUE Location Hébert 2000 ltée est le plus bas soumissionnaire et qu'il est conforme;

IL EST proposé par le conseiller Guillaume Bouchard

Que le contrat pour la location de dix-sept (17) camionnettes demi-tonne soit adjugé au plus bas soumissionnaire conforme, soit Location Hébert 2000 ltée, pour un total de 132 227,50 \$, avant taxes, suivant les documents d'appel d'offres préparés par la Ville, dans le dossier APP-2026-100-P et la soumission de l'entrepreneur ouverte le 3 mars 2026.

Le contrat est à prix unitaire (contrat d'une durée de neuf (9) mois).

La Ville de Magog procédera à une évaluation de rendement de l'adjudicataire en fonction des critères suivants, le tout conformément à l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes* et aux conditions de l'appel d'offres émis par la Ville :

- qualité des ressources;
- qualité des communications et de la collaboration;
- qualité du service rendu et des livrables;
- respect des obligations financières;
- respect des échéances.

Cette évaluation sera faite par le gestionnaire de projet attitré.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8. AFFAIRES NOUVELLES

8.1. 099-2026 Nomination d'un superviseur technique à la paie, Direction des ressources humaines

ATTENDU QUE les besoins organisationnels font en sorte qu'une ressource est nécessaire pour optimiser l'organisation du travail au service de la paie;

IL EST proposé par le conseiller Samuel Côté

Que le poste temporaire de responsable à la paie, classe 9 de la convention collective des employés manuels et de bureau, soit transformé en poste contractuel de superviseur technique à la paie, classe 4 du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués.

Que Mme Renée Daigneault soit nommée comme employée cadre contractuelle au poste de superviseure technique à la paie, à compter du 16 mars 2026, aux conditions du Recueil des conditions de travail des employés cadres et non syndiqués et qu'elle soit rémunérée à l'échelon 12, de la classe 4.

Que le poste soit contractuel pour une durée de douze (12) mois.

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

Que l'horaire de travail soit de 32 heures par semaine.

Que la Directrice des ressources humaines soit autorisée à signer pour et au nom de la Ville le contrat.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

9. DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- a) rapport de vérification d'optimisation des ressources, Processus de gestion de projet en ingénierie;
- b) remboursement des dépenses de recherche et de soutien des conseillers au 31 décembre 2025;
- c) certificat de correction 94-2026.

10. QUESTIONS DES CITOYENS

Questions d'intérêt particulier

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à remplir un formulaire d'identification et à le remettre à la greffière à la fin de la séance. Ce formulaire est disponible à l'entrée de la salle. Il permettra à la Ville de communiquer avec les citoyens pour éclaircir une question posée ou pour y répondre lorsque la question comporte un intérêt particulier. Il n'est pas nécessaire de le remplir plus d'une fois.

Les personnes qui désirent poser des questions sont invitées à le faire en direct, par téléphone ou par le biais de la page Facebook de la Ville, lors de la télédiffusion ou la webdiffusion de la séance.

Questions des personnes présentes, transmises via Facebook ou par téléphone :

Les intervenants sont :

- M. Pierre Charrette :
 - Pouvoir de recommandation du CCU et discrétionnaire du conseil;
 - Lacunes au plan d'urbanisme de la Ville de Magog;
 - Déplacements sur le terrain pour visualiser les projets sur place.
- M. Jean-Marie Beaugard :
 - Propriétaires du chemin Roy pour une diminution de la vitesse sur le chemin Roy
- M. Justin Beaulieu :
 - Règlement de contrôle intérimaire et plan d'urbanisme.
- Mme Isabelle Cauchy :

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MAGOG

- Suggestion de noms au comité de toponymie pour la nomination de la bibliothèque Ste-Marguerite et de l'Espace Culturel.
- M. Yves Allaire :
 - Propositions de nominations pour la bibliothèque Ste-Marguerite et L'Espace culturel.
- M. François Gauthier :
 - Félicitations aux élus pour la séance de ce soir;
 - Félicitations aux employés de la Ville pour le travail fait cet hiver.
- M. Alain Albert :
 - Appréciation des motifs pour lesquels les élus votent pour ou contre;
 - Préparation des dossiers pour une bonne compréhension des élus.
- M. Robert Ranger :
 - Remerciements pour l'écoute et la franchise des élus;
 - Contestation des lois et de la réglementation municipales.
- M. François Gauthier :
 - Importance des consultations publiques.
- M. Pierre Boucher :
 - Réévaluation du processus de densification;
 - Ralentissement de la circulation sur la rue Saint-Patrice.

11. MESSAGES DES MEMBRES DU CONSEIL

Les membres du conseil livrent leurs messages et commentaires, en commençant par la conseillère Marie-Claude Poulin. Par la suite, Madame la mairesse informe la population des différents dossiers actifs et des activités prévues sur le territoire.

12. 100-2026 LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST proposé par la conseillère Jennifer D'Arcy

Que, l'ordre du jour étant épuisé, la présente séance soit levée vers 23 h 17.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Mairesse

Greffière